

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 01.03.2012

1. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Stadtteil Gräfenhausen Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung der 1. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 (Ergänzungssatzung) für den Stadtteil Gräfenhausen, Gemarkung Gräfenhausen zum Zwecke der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen. Von der Möglichkeit des § 34 Abs. 5 einzelne Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 zu treffen soll Gebrauch gemacht werden.
2. Der vorläufige Geltungsbereich der Satzung umfasst die folgenden Grundstücke: Gemarkung Gräfenhausen, Flur 6, Flurstücke Nr.: 2-16, 23, 24 und 94 tlw. (südlich der Wixhäuser Straße, westlich der A 5 und nördlich des Bebauungsplanes „In den Wernäckern; siehe Anlage 1).
3. Der in Überarbeitung befindliche Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
4. Der Magistrat wird beauftragt weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Die Grundstücke Gemarkung Gräfenhausen, Flur 6, Flurstücke Nr.: 2-16, 23,24 und 94 tlw. befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Eine Nutzung als Garten ist somit nicht zulässig. Auf Grund der Jahrzehnte langen tatsächlichen Nutzung und der Lage zwischen Wixhäuser Straße, Autobahn A5 und dem planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „In den Wernäckern“ festgesetzten Gewerbegebiet sollte hier jedoch nicht das Außenbereichsbaurecht Anwendung finden.

Die Untere Naturschutzbehörde ist aufgrund ihrer Einschätzung des Planungsrechts im vorliegenden Fall zu der Schlussfolgerung gekommen, dass die gegenwärtige Gartennutzung illegal ist. Sie sieht sich gezwungen kostenpflichtige Beseitigungsanordnungen zu erlassen, falls durch die Stadt keine planungsrechtliche Abdeckung des betroffenen Grundstückes erfolgt.

Als planungsrechtliches Instrument kommt hierfür die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB in Frage. Hierbei werden ein oder mehrere Grundstücke per Satzungs-

Drucksache IX/0295/1

beschluss dem Innenbereich zugeordnet. Durch einzelne Festsetzungen entsprechen dem Katalog des § 9 BauGB kann aus städtebaulichen Gründen die Nutzung weitergehend gesteuert oder beschränkt werden.

Der Geltungsbereich ist zurzeit vorläufig, da die Grenzziehung des Ergänzungsbereichs als wesentlicher Satzungsinhalt Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist und somit der Abwägung unterliegt.

Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung erfolgt über die Kostenstelle 3202-001 Planungskosten.

Der Sachverhalt wurde am 14.02.2012 im Magistrat beraten.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

Vorläufiger Geltungsbereich der 1. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 (Ergänzungssatzung) für den Stadtteil Gräfenhausen